

Afsnit III.

Bygningers Opførelse.

KAPITEL 8.

Bebyggelsesarter.

§ 44.

Særskilte Byggeomraader.

Stk. 1. *Boligbebyggelse.* Paa Omraader, som i Medfør af § 12 er forbeholdt Boligbebyggelse, maa kun opføres Beboelsesbygninger med de dertil hørende nødvendige Udhuse, Garager o. lign. Bygninger samt Forretningslokaler og Værksteder, som efter Magistratens Skøn har naturlig Tilknytning til Boligbebyggelsen. Paa dertil egnede Grunde kan tillades Bebyggelse af anden Art, naar denne under Hensyn til Bebyggelsens forsvarlige Ordning naturligt finder Plads inden for Omraadet og ikke er til Ulempe.

Stk. 2. *Forretningsbebyggelse.* Paa Omraader, som i Medfør af § 12 er forbeholdt Forretningsbebyggelse, maa ud over denne kun indrettes nødvendige Boliger for Driftsleder, Opsyn og andre Personer, der paa lignende Maade er knyttet til den paagældende Virksomhed. Virksomheder af de under Stk. 3 nævnte Arter kan ligeledes tillades, naar de har Tilknytning til Forretningsbebyggelsen eller naturligt finder Plads i Forretningskvarteret og ikke er til Ulempe.

Stk. 3. *Industribebyggelse.* Paa Omraader, som i Medfør af § 12 er forbeholdt Industribebyggelse, maa kun opføres Bygninger til industrielt Brug, saasom Fabrikker og Værkstedbygninger. Det kan dog tillades at indrette Forretningslokaler, der har Tilknytning til de paagældende industrielle Virksomheder eller naturligt finder Plads i Industri-kvarteret, samt, hvor det findes forsvarligt, enkelte Boliger for Driftsleder, Opsyn o. lign. Personer, der er knyttet til Industrivirksomhederne.

Stk. 4. Naar der inden for et Byggeomraade tillades Bebyggelse af anden Art end den, for hvilken Omraadet ifølge foranstaaende Stykker særlig er bestemt, fastsættes Vilkaarene herfor i hvert enkelt Tilfælde af Magistraten, der kan gøre sin Tilladelse tidsbegrænset.

Stk. 5. Tvivlsspørgsmaal, der maatte ogstaa ved Anvendelsen af foranstaaende Bestemmelser, afgøres endeligt af Indenrigsministeren.

§ 45.

Blandet Bebyggelse.

Stk. 1. Ved blandet Bebyggelse skal Bygningernes Placering og Udformningen af de frie Arealer ske saaledes, at gensidig Ulempe undgaas. Om fornødent kan Boligbebyggelse og Bebyggelse af den i § 44, Stk. 2 og 3 omhandlede Art (Erhvervsbebyggelse) kræves adskilt ved et beplantet Bælte. Den for Boligbebyggelse foreskrevne Opholds- og Legeplads skal holdes adskilt fra de til Erhvervsvirksomheder, Garager o. lign. knyttede Gaardarealer og fri for Trafikken til og fra disse.

Stk. 2. Tilladelse til Erhvervsbebyggelse, der kan medføre særlige Ulemper eller virke skæmmende, kan nægtes, naar der i Kvarteret forefindes eller forventes opført Boligbebyggelse.

Stk. 3. Naar der allerede forefindes Erhvervsbebyggelse i et saadant Omfang eller af en saadan Art, at en ny tilkommende Boligbebyggelse vil blive udsat for væsentlige